

Mutaciones del espacio público en conjuntos habitacionales de densidad media.

Eje 4: Hábitat e infraestructura

Medina Ramón Darío

Latec. Laboratorio de Tecnología y Gestión Habitacional. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
Universidad Nacional de La Plata. Argentina.

RESUMEN

El presente trabajo es parte del proyecto de investigación “Estrategias para un abordaje del hábitat urbano desde la complejidad del proyecto: territorio-región, ciudad-vivienda, tecnología-resolución constructiva.” desarrollado en el Latec, Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP, y enmarcada en dos de las escalas de investigación planteada en el proyecto, ciudad-vivienda y tecnología-resolución, pretende establecer el estado de abandono político, económico y social que están sufriendo los conjuntos habitacionales de densidad media, caso específico “Barrio 5 de Mayo Ensenada” El conjunto presenta, desde los comienzos, crecimiento de uso y de superficie sobre terreno público, terreno que debería ser regulado por los entes estatales.

El conjunto elegido es un ejemplo clásico de las políticas de viviendas de media y alta densidad llevadas a cabo hasta la década de los 80 en nuestra región. Torres, escaleras, sectores comunidades trasladadas a viviendas departamentos, espacios ajenos a su historia y costumbres. Esto ha llevado a buscar espacios nuevos y determinar acciones comunes para sobrellevar esta situación. Y lamentablemente prácticas erróneas y sin control estatal generan una desigualdad y un sistema desbordado y sin control.

Las apropiación del espacio público ha llevado a detectar distintas intervenciones de diferente grado por ejemplo, delimitación de un área para guardar el vehículo, construcción de un semicubierto para guardar un vehículo, delimitación espacial en planta baja para uso de patio de expansión, ampliación de superficie en planta baja, construcción de local comercial, cocheras y construcciones de viviendas aisladas.

Del análisis se desprende las distintas intervenciones físicas, en sus distintas etapas de crecimiento y un relevamiento de las tecnologías aplicadas.

Ante esta situación se ha tipificado las distintas problemáticas para dar una respuesta integral y generar un modelo de intervención de la problemática de crecimiento, vinculación comunitaria y recalificación de la vivienda de densidad media.

Del relevamiento de necesidades se desprende la falta de espacio de expansión de actividades al aire libre de los departamentos en niveles superiores, de crecimientos de los mismos y de readecuación tecnológica de los cerramientos fijos y móviles.

El ordenamiento y recalificación del espacio ocupado y del espacio libre conector de las distintas actividades.

El presente trabajo da cuenta de las primeras aproximaciones de un modelo de intervención arquitectónica, tecnológica y de gestión, que contemple los distintos requerimientos y posibilidades de crecimiento y adecuación a las nuevas condicionantes socio económicas políticas de conjuntos habitacionales de densidad media, propendiendo a una mejor calidad de vida.

ESPACIO. PUBLICO. VIVIENDA. TECNOLOGIA. HABITAT

1. INTRODUCCIÓN

En el presente artículo pretendo analizar las consecuencias espaciales de la política habitacional llevada a cabo bajo el programa, Fondo Nacional de la Vivienda, FONAVI creado en 1970 por el gobierno de facto de Juan Carlos Onganía con el objeto de disminuir el déficit habitacional y construir viviendas económicas para sectores de bajos recursos, casas o edificios de departamentos a los que llamados monoblocks.

El FONAVI, creado por la ley 19.929 en 1970 y luego reglamentada por ley 21.581 del 1972, donde se determina sus actividades, la construcción de viviendas individuales y colectivas, la urbanización e infraestructura y el equipamiento comunitario como así también el sistema de conformación del fondo mediante el aporte del 2,5% de los salarios de los beneficiarios, más adelante aumentaría el aporte de los beneficiarios y el aporte de otras fuentes como el impuesto a los combustibles.

La conformación de estos conjuntos habitacionales establecía espacios comunes, espacios privados y espacios públicos. Sobre esta interrelación y fundamentalmente el espacio público es sobre lo que pretendo discernir, ya que la mutación que estos espacios están sufriendo en conjuntos de densidad media¹, basados en el abandono, apropiación, cambio de uso y construcción de nuevas unidades vuelve a estos conjuntos que por el paso el tiempo fueron perdiendo el mote de guetos urbanos a pasar ser tierra de nadie.

El espacio social se retraduce, según Bourdieu (1999), en el espacio físico, tal vez en forma confusa pero la apropiación del espacio, en el sentido filosófico, se refleja en un posicionamiento espacial, en una toma del espacio y lo transforma.

¹ Conjuntos de densidad media, se establece como los conjuntos de planta baja y tres niveles, sin ascensor.

2. DESARROLLO

El caso: Barrio 5 de Mayo, Ensenada, Provincia de Buenos Aires, Argentina. Fig.1



Fig.1

El Barrio 5 de Mayo, es un complejo de viviendas colectivas de densidad media, divididas por las torres o escaleras, como se lo denomina comúnmente, son de planta baja y 3 pisos altos. Inaugurado por el año 1982, conformado por 4 sectores y atravesado por un arroyo y una calle interna, ubicado entre las calles Quintana, Contarelli, Bolivia y Pasaje Bernardo de Irigoyen, partido de Ensenada

El “5 de mayo” está dividido en 4 sectores y en total posee 598 unidades funcionales. Los departamentos son de 2 (dos) y 3 (tres) dormitorios, con baño completo², estar comedor cocina y un lavadero con balcón. El acceso es a través de una escalera donde está instalado la cisterna, en planta baja y los tanques sobre el núcleo de escalera donde también se encuentran los medidores de luz y de gas.

Los departamentos de 2 dormitorios poseen doble orientación dentro del bloque y los de 3 dormitorios están apareados y poseen solo una orientación.

² Se denomina al servicio sanitario compuesto por lavatorio, inodoro, bidet y ducha.

	Unidades de 2 dormitorios	Unidades de 3 dormitorios	Total de unidades habitacionales
Sector A	78	64	142
Sector B	104	96	200
Sector C	16	96	112
Sector D	32	112	144
	230	368	598

Fig.2 Cantidad de unidades funcionales

Los beneficiarios fueron trabajadores de las empresas locales, empleados públicos municipales y provinciales y población general, la selección de los beneficiarios fue realizado por el Instituto, el municipio y áreas sociales de los mismos. Un cálculo somero establecería una población de 2400 habitantes.

La infraestructura que posee el barrio es una escuela primaria, un jardín de infantes, Una capilla, un club de futbol, 12 locales comerciales, un centro comunitario y tres plazas con juegos infantiles. Cada sector posee dársenas de estacionamiento.

El Fondo Nacional de la Vivienda nace por Ley 19.929 (1972), a partir de ahora FONAVI bajo una dictadura militar³ con la imposibilidad de los vecinos o beneficiarios de decidir sobre los espacios, el programa y la conformación física de su comunidad. No fueron consultados sobre las necesidades espaciales, sociales ni de forma de vida de los mismos, muchos de ellos pasaron de un casilla con patio y un gallinero a un tercer piso con balcón.

Estado de situación

La calificación y cualificación del proyecto primigenio establece, espacio privado, un espacio común un espacio verde o de esparcimiento un sector de estacionamiento de vehículos, una infraestructura complementaria con un jardín de Infantes, una escuela primaria, una la capilla, el club de futbol, una centro social y áreas de juegos infantiles.

En cuanto a la apropiación del espacio público se detectaron distintas formas de uso, a saber, delimitación de un área para guardar el vehículo, construcción de un semicubierto para guardar un vehículo, delimitación espacial en planta baja para uso de patio de expansión, ampliación de superficie en planta baja, construcción de local comercial, cocheras y construcciones de viviendas aisladas.

Ante esta situación se ha tipificado las distintas problemáticas para dar una respuesta integral y generar un modelo de intervención de la problemática de crecimiento, vinculación comunitaria y recalificación de la vivienda de densidad media.

En esta etapa de análisis solo no referiremos a la conformación física de estas intervenciones, las razones o razonabilidad de las mismas requerirán un estudio más profundo, contraponiendo la idea

³ Gobierno de Facto 1976 -1983

de hábitat de estos conjuntos habitacionales con la ley de acceso justo al hábitat⁴ y la conformación de la nueva agenda urbana⁵.

Ante estas premisas debemos decir que estas construcciones en un comienzo se desarrollaban bajo tecnologías temporales baja muy baja complejidad o utilizaban construcciones realizadas por la empresa constructora que habían dejado, las primeras, hechas en chapa y madera fueron a través del tiempo consolidándose con mampostería y tecnologías accesibles.

Las mutaciones del “5 de Mayo”, se presentan en 4 estadios que podemos detallar.

Estado 1. El espacio esta delimitación mediante un cerco verde o postes de madera y alambre lindante a la construcción en planta baja o la construcción de un semi cubierto colindante a la unidad funcional Fig.3

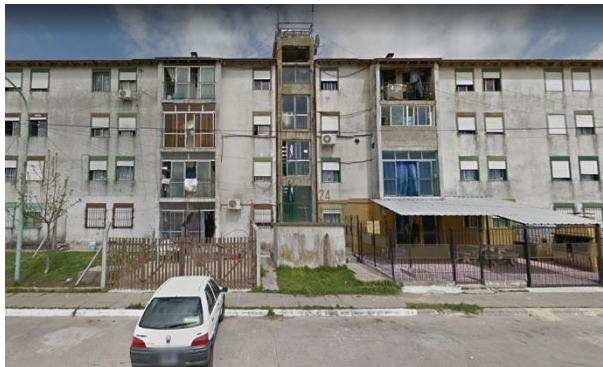


Fig.3

Estado 2. El espacio está delimitado y se ha construido una ampliación de superficie cubierta lindante a la unidad funcional. Fig.4



Fig. 4

⁴ Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, sancionada el 29 de noviembre de 2012

⁵ Nueva Agenda Urbana. Aprobada por Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016.

Estado 3. En el espacio se ha construido un garaje, quinchos o distintos anexos al uso vivienda, que no están colindantes con la vivienda en planta baja sino que pueden ser de cualquier propietario sin distinción de niveles. Fig.5



Fig. 5

Estado 4. En el espacio se ha construido un local destinado a negocios particulares. Fig.6



Fig. 6

3. CONCLUSIONES (Arial 11 - negrita - alineación izquierda)

Las políticas públicas a través de los años van abandonado la protección, evolución y crecimiento de los conjuntos habitacionales, los primeros cambios se visualizan en el cambio de dominio de las unidades funcionales ya que construidos en terrenos municipales pasan al mismo una vez que se titularizan los dominios y pasan a control del estado municipal, dejan de estar en la esfera provincial con infraestructura y recursos humanos que controlan el crecimiento del barrio a un municipio con escasos recursos y sin personal para estos fines.

Esto implica que los resguardos de la conformación física del conjunto no tienen el control ni la injerencia acorde a la idea de urbanidad preestablecida por la idea del proyecto arquitectónico, sin perder la noción de en qué época se construyó y el tiempo político en el que fue concebido.

Como integramos estos conjuntos habitacionales a la ley de acceso justo al hábitat?

Como establecemos garantías de igualdad en el hábitat?

La falta de un criterio preestablecido de expansión de los departamento tanto para actividades al aire libre como de crecimiento de funciones requiere de un modelo de crecimiento que contemple no solo la planta baja de los edificios sino el resto de los niveles o departamentos que se encuentran en altura.

Es la generación de un modelo de intervención arquitectónica, tecnológica y de gestión política y social que contemple y proponga un crecimiento y adecuación y apropiación del espacio, con la visión de una igualdad social y pretendiendo una equidad social, con el solo objetivo de una mejora en la calidad de vida.

BIBLIOGRAFÍA

Bourdieu, P. (1999). Miseria del mundo. Buenos Aires (Argentina). Fondo de cultura económica.

Ley Nacional 19.929 (1970) creación del Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI)

Ley Nacional 21.581 (1972) Reglamenta la 19.929.

Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat fue sancionada el 29 de noviembre de 2012.
Buenos Aires

Nueva Agenda Urbana - Habitat III. habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf